

บทที่ 4

ผลการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)

บทที่ 4

ผลการปฏิบัติการตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)

4.1 การขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ

บริษัท แอสคอน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าของ โครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9 ได้มอบหมายให้ บริษัท เนชเชอร์ดี โซลูชั่น จำกัด จัดทำและเสนอรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9 โดยโครงการขอเปลี่ยนแปลงห้องชุดอาศัยบริเวณชั้น 1 และชั้นลอยจำนวน 10 ห้อง เป็นห้องชุดเพื่อการพาณิชย์ (ร้านค้า) เสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มีมติเห็นชอบรายงานการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ตามที่บริษัท แอสคอน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เสนอ โดยให้โครงการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมที่เสนอในรายงานฯ รวมทั้งมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่เสนอไว้ในรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม และรายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดที่ได้ผ่านความเห็นชอบแล้ว อย่างเคร่งครัด ตามหนังสือสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรียนผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานคร ที่ ทส 1009.5/4429 ลงวันที่ 11 พฤษภาคม 2555 เรื่อง รายงานการขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9 (ภาคผนวก 1)

4.2 วัตถุประสงค์ของการตรวจสอบ

เพื่อเสนอรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) ของโครงการ อินสไปร์ เฟลส พระราม 9 ช่วงเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 ว่าเป็นไปตามข้อกำหนดในมาตรการฯ หรือไม่ รวมทั้งนำเสนอปัญหาอุปสรรค และข้อเสนอแนะต่อโครงการ

4.3 ขอบเขตและวิธีการตรวจสอบ

ห้างหุ้นส่วนสามัญ ชาวิช ได้ติดตามตรวจสอบตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม ส่วนที่ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ ระยะดำเนินการ โดยอาศัยข้อมูลจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ ตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง ตรวจสอบสภาพพื้นที่จริง และถ่ายภาพการปฏิบัติตามมาตรการฯ ช่วงเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566

4.4 มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)

(1) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) กำหนดให้โครงการดำเนินการ 5 มาตรการ ประกอบด้วย 1) รายละเอียดโครงการ 2) เสียง 3) ขยะมูลฝอยและความสะอาด 4) ความปลอดภัยและพื้นที่จราจร และ 5) ความเป็นส่วนตัวของผู้พักอาศัย

(2) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ) กำหนดให้โครงการดำเนินการ 3 มาตรการ ประกอบด้วย 1) เสียง 2) ขยะมูลฝอยและความสะอาด และ 3) ความปลอดภัยและพื้นที่จราจร

4.5 ผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)

(1) มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจสอบสรุปว่า โครงการมีการจัดทำห้องในลักษณะการทำธุรกิจตามมาตรการกำหนดในบริเวณชั้น 1 และชั้นลอย ซึ่งบางห้องน่าจะเคยใช้ประโยชน์ แต่ สภาพปัจจุบันไม่ได้ดำเนินการแล้ว สภาพโดยรวมมีความสะอาด มีระบบรักษาความปลอดภัย โดยติดตั้งกล้องวงจรปิดในบริเวณห้องที่เตรียมสำหรับทำธุรกิจ (ตาราง 4- 1)

(2) มาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม

ผลการตรวจสอบสรุปว่า โครงการจัดให้มีมีกล่องรับฟังความคิดเห็น สภาพโดยรวมสะอาดไม่มีขยะตกค้างในบริเวณพื้นที่ร้านค้า มีระบบรักษาความปลอดภัย (ตาราง 4- 2)



ตาราง 4-1 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อินสไพร์ เพลส พระราม 9 (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)
ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ สิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนรายละเอียดโครงการ)	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. รายละเอียด โครงการ	- โครงการจะต้องเปลี่ยนแปลงการใช้ ประโยชน์อาคารจากห้องพักเป็นร้านค้าตามผัง เดิมที่ได้รับอนุญาตก่อสร้าง ในรูปที่ 1 และรูปที่ 2 เป็นผังตามรูปที่ 3 และ รูปที่ 4	- สถาปัตย์ปัจจุบันของโครงการ บริเวณชั้น 1 มีการปรับ รูปแบบ ในลักษณะห้องเพื่อประกอบธุรกิจ ส่วนชั้นลอยเปิดเป็นสำนักงานดูแลรับฝากขาย เช่า โครงการ บางห้องมีลักษณะเปิดทำกิจการแล้ว แต่ได้ปิดการ ไปบางส่วนคิดประกาศให้เช่าต่อไป	ไม่มี	ภาพ 4-1
2. เสียง	1. กำหนดกฎระเบียบการห้ามเสียงดังในยาม วิกาล ไว้ในกฎระเบียบของนิติบุคคลอาคารชุด 2. กำหนดประเภทร้านค้าในโครงการจะต้อง ไม่ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนผู้พักอาศัย	มีข้อบังคับของนิติอาคารชุด หมวด 9 ข้อ 24 (2) กำหนดโดยสรุปว่าเจ้าของร่วมต้องไม่ก่อให้เกิดการ รบกวน แก่ทรัพย์สินส่วนกลางๆ ณ วันที่ตรวจสอบ ยังไม่มีห้องที่เปิดในลักษณะร้านค้า	ไม่มี	ภาคผนวก 9
3. ขยะมูลฝอยและ ความสะอาด	1. โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องนำ ส่วนกลางและทางเดิน ทุกวัน (เช้า-เย็น) 2. กำหนดให้เจ้าของร้านค้ามีการจัดการเก็บขยะ ในพื้นที่ตัวเองทุกวัน 3. กำหนดให้ร้านค้าคัดแยกขยะและจัดเตรียม ภาชนะรองรับขยะสำหรับผู้มาใช้บริการ	โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องนำ ส่วนกลางและ ทางเดินทุกวัน โครงการจัดให้มีการเก็บขยะทุกวัน ไม่มีปัญหาเรื่องขยะ	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี	ภาพ 4-2 ภาพ -2-10 ภาพ 4-3 -



ตาราง 4-1 (ต่อ) แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อินสไปร์ เฟส 9 (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)
ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนรายละเอียดโครงการ)	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนว ทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3. ขยะมูลฝอยและ ความสะอาด (ต่อ)	4. กำหนดให้นิติบุคคลของอาคารชุดเพิ่มภาชนะรองรับ มูลฝอยไว้บริเวณมุมประตูทางเข้า-ออกอาคารเพื่อให้ แม่บ้านคัดแยกและจัดเก็บมูลฝอยทุกวัน	ไม่มีภาชนะรองรับมูลฝอยไว้บริเวณมุมประตู ทางเข้า-ออก เนื่องจาก ห้อง 554/2 เปิดเพียงห้อง เดียว แต่มีการดูแลไม่ให้มีขยะในพื้นที่นี้	ไม่มี	ภาพ 4-3
4. ความปลอดภัย และพื้นที่จอดรถ	1. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำป้อม ด้านหน้าทางเข้า-ออกโครงการ ตลอด 24 ชั่วโมง 2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยบริเวณทางขึ้น ลานจอดรถยนต์ประจำป้อมตลอด 24 ชั่วโมง 3. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำบริเวณ โถงนั่งคอยหน้าบัน ไดทางขึ้น ส่วนพักอาศัยจำนวน 1 จุด และอยู่บริเวณประตูทางเข้าส่วนพักอาศัยอีก 1 จุด	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่ ป้อมโดยแบ่งเป็น 2 ผลัด ผลัดละ 1 คน	ไม่มี	ภาพ 4-6
	4. เพิ่มเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้หญิง	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่บริเวณ โถงนั่งคอยหน้าบัน ไดทางขึ้นของส่วนพักอาศัย จำนวน 1 จุดและอยู่บริเวณประตูทางเข้าส่วนพัก อาศัยอีก 1 จุด รวม 2 จุด 4 คน แบ่งเป็น 2 ผลัด ผลัด ละ 2 คน	ไม่มี	ภาพ 2-24 ภาพ 4-6
	5. กำหนดให้มีการแลกเปลี่ยนบุคคลภายนอกที่จะเข้า- ออกโครงการ เพื่อสะดวกต่อการตรวจสอบของ เจ้าหน้าที่	โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้หญิง 1 คน โครงการจัดให้มีการแลกเปลี่ยนบุคคลภายนอกที่จะ เข้า-ออกโครงการ	ไม่มี	ภาพ 4-4 ภาพ 4-7



ตาราง 4-1 (ต่อ) แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อินสไพร์ เฟส 9 (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)
ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนรายละเอียดโครงการ)	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนว ทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
4. ความปลอดภัย และพื้นที่จอดรถ(ต่อ)	6. จัดให้มีระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิดบริเวณทางขึ้น ลงลานจอดรถยนต์ใกล้สี่แยกประจําของเจ้าหน้าที่รักษา ความปลอดภัย และบริเวณทางเดินภายในอาคาร	โครงการมีกล้องวงจรปิดที่ลานจอดรถและทางเดิน ในอาคาร	ไม่มี	ภาพ 4-5
	7. จัดให้มีแผงกันรถยนต์อัตโนมัติ (Automatic Gate Barrier) บริเวณประจําของเจ้าหน้าที่รักษาความ ปลอดภัย ติดตั้งทั้งด้านขึ้นลานจอดรถยนต์ และ ด้านทางลง เพื่อจอดรถตรวจสอบรถกอล์ฟ และตรวจรับบัตร จอดรถ	โครงการมีแผงกันรถยนต์อัตโนมัติ (Automatic Gate Barrier) บริเวณทางขึ้นลานจอดรถยนต์ และ ด้านทางลง และใช้ระบบคีย์การ์ดสำหรับรถเข้า- ออกลานจอดรถ	ไม่มี	ภาพ 4-6
	8. ติดตั้งระบบโทรทัศน์วงจรปิดบริเวณทางเดินเพิ่มทุก ชั้น เพื่อระวังความปลอดภัยของผู้พักหรือผู้มาติดต่อ	- โครงการมีกล้องวงจรปิดเฝ้าระวังความปลอดภัย ของผู้พักหรือผู้มาติดต่อ	ไม่มี	ภาพ 4-1
	9. ติดตั้งกล้องวงจรปิดเพิ่มบริเวณลานจอดรถทุกชั้น กำหนดให้ผู้มาติดต่อและรถส่งสินค้า ให้จอดรถบริเวณที่ จอดด้านหน้าอาคาร โดยจอดได้ไม่เกิน 30 นาที	- โครงการติดตั้งกล้องวงจรปิดบริเวณลานจอด	ไม่มี	ภาพ 4-5



ตาราง 4-1 (ต่อ) แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม โครงการ อินสปายร์เพลส พระราม 9 (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)
ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)	ผลปฏิบัติการตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถปฏิบัติ ตามมาตรการและแนวทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
5. ความเป็นส่วนตัว ของผู้พักอาศัย	1. จัดให้มีระบบคัดกรองขยะ-ออก ประดูเข้าส่วน พักอาศัย	โครงการใช้ระบบคัดกรองโครงการใช้ระบบใช้ ระบบคัดกรองสำหรับการเข้า-ออก ของผู้พักอาศัย	ไม่มี	ภาพ 4-7
	2. จัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยประจำอยู่ บริเวณประตูเข้าส่วนที่พักอาศัย	โครงการได้จัดเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เพียงพอสำหรับผู้พักอาศัย	ไม่มี	ภาพ 4-8
	3. กำหนดประเภทร้านค้าที่จะเปิดให้บริการจะต้อง ไม่ จำหน่าย แอลกอฮอล์ ไม่เป็นร้านค้าราโอเคะ ไม่เป็น สถานบันเทิง	วันที่ตรวจสอบ ยังไม่มีร้านค้าเปิดให้บริการ	ไม่มี	ภาพ 4-1
	4. ดัดแปลงที่บริเวณสระว่ายน้ำที่ติดกับห้องพัก หมายเลข 554/4	บริเวณสระว่ายน้ำ ดัดแปลงเป็นลานแบบเส้นทับ คาน้ำ และด้านข้าง ห้องพัก หมายเลข 554/4	ไม่มี	ภาพ 4-9



ตาราง 4-2 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อินสปายร์ เฟลส พระราม 9 (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)
ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)	ผลปฏิบัติตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนว ทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
1. เสียง	- จัดให้มีกล่องรับความคิดเห็นจากผู้ก่อภัยบริเวณหน้า ห้องนิติบุคคล	โครงการ ได้จัดทำกล่องรับความคิดเห็นบริเวณ หน้าห้องนิติบุคคล	ไม่มี	ภาพ 4-10
2. ขยะมูลฝอยและ ความสะอาด	1. ตรวจสอบถังขยะและห้องพักขยะให้มีสภาพดีอยู่ เสมอ ไม่ให้ผูกร่อนหรือชำรุดเดือนละ 1 ครั้ง 2. ตรวจสอบปริมาณขยะตกค้างภายในโครงการ และ บริเวณห้องพักขยะรวมและภาชนะรองรับขยะภายใน โครงการ หากพบว่ามีขยะตกค้างให้รีบดำเนินการทันที	โครงการดูแล ถังขยะและห้องพักขยะ อยู่ใน สภาพปกติ	ไม่มี	ภาพ 4-3
3 ความปลอดภัยและ พื้นที่จอดรถ	1. ตรวจสอบระบบโทรทัศน์วงจรปิดให้อยู่ในสภาพใช้ งาน ได้ดีอยู่เสมออย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง 2. ตรวจสอบดูแลอุปกรณ์การบันทึกข้อมูลจากกล้อง วงจรปิดให้อยู่ในสภาพดีอยู่เสมอ และพร้อมใช้งาน หาก พบว่าชำรุด ให้รีบดำเนินการแก้ไขทันที 3. จัดให้มีการสำรวจอุปกรณ์บันทึกข้อมูลจากกล้อง วงจรปิด อีก 1 ชุด	โครงการจัดให้มีการดูแล ไม่ให้มีขยะตกค้าง	ไม่มี	ภาพ 4-3
		โครงการจัดเจ้าหน้าที่ดูแล จะแจ้งทันทีเมื่อพบ อาการผิดปกติ	ไม่มี	ภาพ 4-5
		โครงการจัดเจ้าหน้าที่ดูแล จะแจ้งทันทีเมื่อพบ อาการผิดปกติ	ไม่มี	ภาพ 4-5
		โครงการให้ข้อมูลว่า ได้จัดให้มีสำรองอุปกรณ์ บันทึกข้อมูลจากกล้องวงจรปิด	ไม่มี	-



ตาราง 4-2 แบบรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โครงการ อินสปายร์ เฟส 9 (ขอเปลี่ยนแปลงรายละเอียดโครงการ)
ฉบับเดือน กรกฎาคม - ธันวาคม 2566 (ระยะดำเนินการ)

องค์ประกอบ ทางสิ่งแวดล้อม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม (ขอเปลี่ยนรายละเอียดโครงการ)	ผลปฏิบัติการตามมาตรการ	ปัญหาอุปสรรคที่ไม่สามารถ ปฏิบัติตามมาตรการและแนว ทางแก้ไข	เอกสารอ้างอิง
3 ความปลอดภัยและ พื้นที่จอดรถ (ต่อ)	4. จัดให้มีการประชุมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ทุกสัปดาห์	โครงการจัดให้มีการประชุมเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยทุกสัปดาห์	ไม่มี	-
	5. จัดให้มีการรับความคิดเห็นจากผู้พักอาศัย	โครงการจัดให้มีการรับความคิดเห็นจากผู้พักอาศัยบริเวณหน้าห้องนิติบุคคลอาคารชุด	ไม่มี	ภาพ 4-10



ภาพ 4-1 สภาพปัจจุบันของโครงการ บริเวณชั้น 1 มีการปรับปรุงแบบ ในลักษณะห้องเพื่อประกอบธุรกิจ และมีกล้องวงจรปิด



ภาพ 4-2 โครงการจัดให้แม่บ้านทำความสะอาดห้องน้ำส่วนกลาง และทางเดินทุกวัน



ภาพ 4-3 โครงการจัดให้มีการเก็บขยะทุกวัน และทำความสะอาด ห้องพัก หมายเลข 554/4 สะอาด



ภาพ 4-4 โครงการมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเป็นผู้หญิง 1 คน



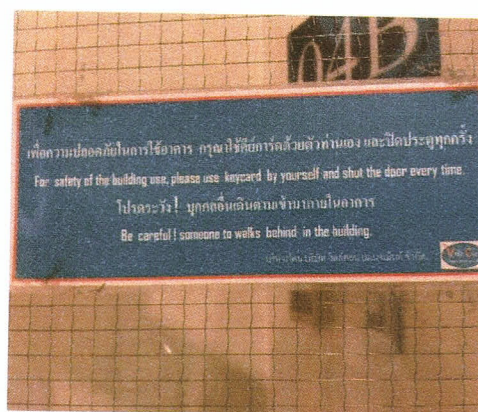
ภาพ 4-5 กล้องโทรทัศน์วงจร



ภาพ 4-6 โครงการมีเขนกันรถยนต์อัตโนมัติ (Automatic Gate Barrier) บริเวณทางขึ้นลานจอดรถยนต์



ภาพ 4-7 โครงการใช้ระบบสำหรับการเข้า - ออก ของผู้พักอาศัย



ภาพ 4-8 การรักษาความปลอดภัยเพียงพอสำหรับผู้พักอาศัย



ภาพ 4-9 บริเวณสระว่ายน้ำ ติดกระจกเป็นลายแบบเส้นทึบด้านหน้าและด้านข้าง ห้องพัก หมายเลข 554/4



ภาพ 4-10 กล้องรับความคิดเห็น